Kifüggesztés helye: KORMÁNYZATI PORTÁL
Felhívom az elő.UNKÁLLÁSRA.....jogosultak figyelmét,
hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
elmulasztása jogvesztő.
Kifüggesztés napja: 2026.11.13.
Jogvesztő határidő első napja: 2026.11.14.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.14.
Levétel napja: 2026.
Balatonszabadi, mely létrejött 2026.

Balatonszabadi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Érkezett: 2026 NOV. 13
6347/2026
szám Mell. db

1.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrészről **Balatonszabadi Község Önkormányzata** (képviseli: polgármester, székhelye: 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 102., törzskönyvi azonosító száma: statisztikai azonosítója: , adószáma: államháztartási egyedi azonosítója:), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Szőke Zoltán született** **született** születési hely, idő: ., anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító: adószáma: MVH regisztrációs száma: , FELIR azonosító: , őstermelői tevékenység azonosító: őstermelők családi gazdasága azonosító száma: földműves, a nyilvántartásba felvételt elrendelő határozat száma: agrárkamarai azonosító:) 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 221. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi külterület 061/68 hrsz** alatti, 6983 m2 területű, „szántó" művelési ágú, 19,41 AK értékű termőföld-ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), mely természetben Balatonszabadi külterületén található. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Ingatlant. A Felek megállapodnak, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban – a hozzá tartozó esetleges bázisjogosultsággal, nemzeti és Európai Uniós támogatásokkal együtt – veszi meg. Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkozik, hogy az Ingatlanon nem áll fenn földhasználati (haszonbérleti) jogviszony. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli.

2. A szerződő felek az Ingatlan értékét és vételárát 2.000.000,-Ft-ban, azaz kettőmillió forintban határozzák meg. A Felek megállapodnak, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg az Eladó részére, átutalással az Eladó, mint számlatulajdonos nevén az OTP Bank NyRt.-nél vezetett számú bankszámlára. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár átutalásáról a Vevő, és annak jóváírásáról az Eladó az okiratszerkesztő ügyvédet a drszabadkai@gmail.com emailcímre küldött elektronikus levélben haladéktalanul értesítik. Fizetési késedelem esetén a Vevő a mindenkori jegybanki alapkamat 20 (húsz) százalékponttal növelt kamatát köteles késedelmi kamatként az Eladó részére megfizetni.

3. A felek valamennyien kérelmezik, az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlanra az Eladó minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtoklábához kapcsolódó tulajdonosi jogosultságok átruházása (birtokbaadás) a vételár megfizetése napján történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.

4. A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyarországi települési önkormányzat, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. Az Eladó törvényes képviselője, Kanász Eszter polgármester kijelenti, hogy jelen szerződés megkötéséhez az Eladó részéről a szükséges felhatalmazással rendelkezik az Eladó 65/2026. (X.29.) számú képviselő-testületi határozata alapján. Az aláíró személyek jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány, lakcímkártya és adóazonosító jelet tartalmazó kártya) igazolták, amely alapján ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, illetőleg mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyet a jelen jogügylet eredményeképpen a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak. Tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXXII. törvényben és a 474/2013 (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügyletet elővásárlásra jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladó köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladó kijelenti, hogy az adásvétellel érintett ingatlanilletőség vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18-19.§-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladónak a jogszabályban előírt módon az elővásárlási jogosultakkal közölnie kell. A Jelen szerződés megkötésével, illetőleg az Ingatlan megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség azt terheli, akinek a tulajdonszerzését a földügyi hatóság jóváhagyta. Vevő maga is elővásárlásra jogosult. Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősül (tekintettel, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve Balatonszabadi és legalább egy éve tulajdonában áll a Balatonszabadi külterület 061/67 hrsz-ú szomszédos ingatlan), továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti jogosult.

5. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel - már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokába kerülő földdel - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el az 1200 hektár birtokmaximumot. (Földforgalmi tv.: 16.§. (1)-(2)). Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fenti kötelezettségeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv.: 13.§. (1)-(4)). Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv.: 27.§. (2) bb). Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv.: 14.§ (1)-(2)).

6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy illetékfizetési, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokban előírt bevallási illetve fizetési kötelezettségeiket ismerik és azoknak eleget fognak tenni, továbbá a szükséges tájékoztatást e kötelezettségeik tekintetében megkapták az eljáró ügyvédtől. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy mint földműves, ellenérték fejében szerzi meg a termőföldet, az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vagyonszerző Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.

7. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá az előzetes vizsgálat, az illetékes kormányhivatal és a jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, továbbá a B400 NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

8. A Vevő jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelőssége tudatában, jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényrendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy a 3. pontban megjelölt Vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.

9. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában energetikai-tanúsítvány készítése és átadása nem szükséges, és az nem előírás, tekintettel az Ingatlan jogi jellegére.

10. A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Balatonszabadi, 2026. november 09.

.....	.....
Balatonszabadi Község Önkormányzata	Szőke Zoltán
képviseli: : polgármester	
Eladó	Vevő

Ellenjegyzem, alulírott dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780 · Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B) Balatonszabadiban, 2026. november 09. napján:

Dr. Szabadkai Tamás Ügyvéd 7000 Sárbogárd, Ady E. u. 160/B